

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100852 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.30. 압류		배당요구종기	2025. 5. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박선영	1303 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.17.	230,000,000		2020.09.17.	2020.09.08.		
주택도시 보증공사 (임차권자 박선영의 승계인)	전유 부분 전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.17.~ 2022.12.06.	230,000,000		2020.09.17.	2020.09.08.	2025.03.06.	
<비고> 주택도시보증공사(임차권자 박선영의 승계인):신청채권자이자 임차권자 박선영의 우선변제권 승계인임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액 변제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(2026.01.16.자)가 제출됨										

- ※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
 2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경100852

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 746-3
더그레이트힐
[도로명주소] 경기도 군포시 군포로565번길 3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
14층 업무시설,공동주택,제1종근린생활시설
지1층 209.15㎡

- 1층 128.61㎡
- 2층 161.83㎡
- 3층 161.83㎡
- 4층 161.83㎡
- 5층 161.83㎡
- 6층 194.97㎡
- 7층 194.97㎡
- 8층 194.97㎡
- 9층 194.97㎡
- 10층 194.97㎡
- 11층 194.97㎡
- 12층 194.97㎡
- 13층 194.97㎡
- 14층 194.97㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1303호
철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 48.59㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 746-3
 대 362.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 362.1분의 8.114

감정평가액		233,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	233,000,000	23,300,000
2회	2026.04.07	186,400,000	18,640,000
3회	2026.05.12	149,120,000	14,912,000

4회	2026.06.16	119,296,000	11,929,600
----	------------	-------------	------------

임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액 변제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(2026.01.16.자)가 제출됨
